



AUSTRHEIM KOMMUNE
Sætremarka 2
5943 AUSTRHEIM

Kontakt saksbehandlar

Knut Ragnar Slettebø, 51568951
knut.slettebo@statsforvaltaren.no

Klageavgjerd i byggjesak – gnr. 134 bnr. 1 og 2, Austrheim kommune – tiltakshavar: Per Strømstad

Statsforvaltaren i Vestland har klaga på kommunen sitt vedtak om dispensasjon til utlegging av flytebyggje. Statsforvaltaren gjer om kommunen sitt vedtak til avslag.

Me viser til Kommunal- og distriktsdepartementet si oversending av 28.10.2023, kor Statsforvaltaren i Rogaland blei oppnemnd som setjstatsforvaltar.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona til utlegging av flytebyggje. Det er søkt om å leggje ut flytebyggja i tilknytning til eksisterande kaianlegg på gnr. 134 bnr. 1. Flytebyggja vil ha dimensjonane 2 x 6 meter.

Statsforvaltaren i Vestland har i brev datert 20.05.2022 rådd ifrå at dispensasjon blir gjeve.

Austrheim kommune ved formannskapet fatta 02.06.2022 følgjande vedtak politisk:

«Austrheim kommune gjev på vilkår dispensasjon frå kommuneplan plan-id: 2013001 og dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel og pbl. § 1-8 til omsøkte flytebyggje:

- 1. Flytebyggja vert skilta som open for ålmenta.*
- 2. Fortøyningsblåse i område tilhøyrande søkjar må fjernast.*

Grunngjevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6 og § 1-8, samt naturmangfaldlova §§ 8-12.

Saka vert sendt til Statsforvalteren i Vestland for klagevurdering.»

Vedtaket ble klaga på av Statsforvaltaren i Vestland i brev datert 27.06.2022. Klagaren peiker mellom anna på at tiltaket i seg sjølv vil vere negativt for oppleving av landskapet, særleg sett frå sjø. Tiltaket vil vidare òg føre til at området vil stå fram som meir bygd og privatisert. Skilting av bryggja endrar ikkje vesentleg på dette, slik klagar ser det.



Klagar peiker vidare for at ein dispensasjon i denne saka kan gje uheldige presedensverknadar. Fortøyingsblåsar er ei av dei enklaste og minst inngripande formar for fortøyning av båt, og om ein bytar ut dei mange fortøyingsblåsane i sjøen med flytebyggjer, vil inngrepa i strandsona bli store.

Klagar hevdar at omsyna bak både byggjeforbodet og dei nasjonale interessene i strandsona vert vesentleg sett til side om det blir gjeve dispensasjon. Klagar kan heller ikkje sjå at fordelane ved flytebyggja det er søkt om, er klart større enn ulempene. Klagar meiner difor at dei rettslege vilkåra for dispensasjon i andre ledd ikkje er oppfylt.

Klagar bed avslutningsvis om at vedtaket blir gjeve utsett iverksetjing etter forvaltingslova § 42.

Austrheim kommune ved formannskapet handsama klaga politisk 01.09.2022 og heldt fast på kommunen sitt tidlegare vedtak. Kommunen vurderte ikkje førespurnaden om utsett iverksetjing.

Statsforvaltaren viser elles til saka sine dokument.

Statsforvaltaren si vurdering

Statsforvaltaren legg til grunn at klagaren har klagerett og at klaga er sendt innanfor klagefristen, jf. forvaltingslova (fvl.) kapittel VI og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9.

Ved behandling av klaga kan klageinstansen prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye høve, jf. fvl. § 34 andre ledd. Klageinstansen kan sjølv treffe nytt vedtak i saka eller oppheve det og sende saka tilbake til kommunen for helt eller delvis ny handsaming.

Me vil understreke at vurderinga av vilkåra for å gje dispensasjon er eit rettsbruksskjønn som kan bli prøvt fullt ut av Statsforvaltaren. Forbodet mot usakleg forskjellshandsaming gjer seg først gjeldande ved prøvinga av kommunen sitt frie skjønn, jf. pbl. § 19-1 første ledd.

Utsett iverksetjing

Klagar har som nemnd bede om at vedtaket til kommunen blir gjeve utsett iverksetjing i brev datert 27.06.2022. Ut frå det vi kan sjå, har ikkje kommunen handsama førespurnaden. Statsforvaltaren vil beklage at heller ikkje me har vore merksame på førespurnaden før saka blei teke opp til realitetshandsaming. Då saka blir endeleg avgjort med vårt vedtak, finn me det ikkje naudsynt å vurdere om det er grunnlag for å gje vedtaket til kommunen utsett iverksetjing.

Planstatus

Eigedomen er i gjeldande kommuneplan, vedteke 11.04.2019, avsett til arealføremålet *LNFR* - noverande på land, og arealføremålet *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner* - noverande i sjø.

Tiltaket krev dispensasjon

Innanfor 100-metersbeltet langs sjøen gjeld det i utgangspunktet eit ålment byggjeforbod, jf. pbl. § 1-8 andre ledd. Der det er fastsett ei klar og eintydig byggjegrænse i plan,¹ vil denne gå framføre det

¹ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-1-8---sporsmal-om-krav-til-byggegrense-mot-sjo-plan-og-bygningslova--1-8-tredje-ledd/id2581989/>



ålmenne byggjeforbodet i andre ledd, jf. pbl. § 1-8 tredje ledd. Ei byggjegrænse som berre gjeld for visse tiltak, vil ikkje kunne tilfredsstillе krava til byggjegrænse i pbl. § 1-8 tredje ledd.²

Unntaket for flytebyggjer i kommuneplanen punkt 1.6.5 gjeld berre for visse tiltak. Denne byggegrænsa kan difor ikkje setje til side det ålmenne byggjeforbodet i andre ledd, som då gjeld for området. Sidan flytebyggja vil vere bunde saman med land, krev tiltaket dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8 andre ledd.

Flytebyggja det er søkt om, er plassert i eit område som er vist med arealføremålet *Bruk og vern av sjø og vassdrag* i sjø. Det er ikkje fastsett føresegnar til arealføremålet som opnar for flytebyggje, og tiltaket krev difor dispensasjon frå arealføremålet. På land er område vist med arealføremålet *LNFR*. Då flytebyggja ikkje er naudsynt tiltak for landbruk eller gardstilknytt næringsverksemd, krev ho òg dispensasjon frå arealføremålet *LNFR*.

Etter pbl. § 19-1 kan dispensasjon bli gjeve etter grunngjeven søknad.

Vilkåra for dispensasjon

Vilkåra for å kunne gje dispensasjon går fram av pbl. § 19-2. Søknaden må bli vurdert opp mot dei offentlege omsyna som skal bli ivaretekne gjennom plan- og bygningslova og den aktuelle planen, og spesielt omsynet til ei forsvarleg og fornuftig areal- og ressursdisponering. Dispensasjon kan ikkje bli gjeve dersom omsyna bak føresegna det blir dispensert frå, omsyna i lova si føremålsføresegn eller nasjonale og regionale interesser, blir vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Når det gjeld dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona, har departementet uttala følgjande i førearbeida til pbl. § 19-2, Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 243:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress.»

Lovgjevar har med dette gjeve uttrykk for at rommet til å gje dispensasjon til bygging i strandsona skal vere særst snevert. Føremålet er å unngå ei utvikling der strandsona blir bygt ned bit for bit, og byggjeforbodet gravis blir uthola. I staden skal bygging skje gjennom planprosessar. På denne måten sikrar ein brei medverknad og demokratisk forankra avgjerder, kor mellom anna sektormynda har høve til å fremma motsegn, jf. SOM-2019-4028.³

I dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona er Austrheim kommune plassert i sone tre, område med mindre press på areala.⁴ Det kan her berre bli gjeve løyve til bygging ut frå ei konkret vurdering av dei lokale tilhøva. Det skal i vurderinga bli tatt omsyn til kor sterkt utbyggingspresset er på staden, jf. planretningslinjene punkt 10.1. Statsforvaltaren vil presisere at

² <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-1-8---sporsmal-om-byggegrense-i-strandsonen---plan-og-bygningsloven--1-8-tredje-ledd/id2646495/>

³ <https://www.sivilombudet.no/uttalelser/dispensasjoner-i-strandsonen-mandal-lindesnes-kommune/>

⁴ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/statlige-planretningslinjer-for-differensiert-forvaltning-av-strandsonen-langs-sjoen/id2850282/>



det går fram av planretningslinjene punkt 6 at avklaring av arealbruk i strandsona skal skje gjennom planlegging, og ikkje gjennom enkeltvise dispensasjonar.

Vurdering av dispensasjon frå pbl. § 1-8

Føremålet med byggjeforbodet i strandsona er å sikre ålmenta åtkomst til strandsona, samt å ivareteke andre ålmenne interesser, slik som natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap, jf. pbl. § 1-8 første ledd. Det skal lite til for at omsyna bak byggjeforbodet er vesentleg sett til side, om tiltaket vil skape fysiske eller psykiske barrierar for ålmenta sine moglegheiter til ferdsel, SOM-2019-4028.

I saka her har Statsforvaltaren i Vestland som fagmynda for strandsona rådd i frå at det blir gjeve dispensasjon. Fagmynda har i uttale datert 20.50.2022 peika på følgjande:

«Strandsona i området har gode landskapskvaliteter. Det ligg nokre naust og brygger spreidd langs sjøen, men elles ser det ut til å vere få tiltak. Både grønstruktur og landskap og friluftsliv er viktige strandsoneverdiar. Omsyn til friluftsliv er ikkje berre knytt til fri ferdsel, men også nært knytt til natur- og landskapsopplevinga både frå land og sjø. Omsøkt flytebrygge skal festast i eksisterande steinkai i nærleik av eit naust. Vi vurderer at tiltaket i nokon grad vil påverke landskapsverdiane, sett frå sjø og i nokon grad òg auke privatiseringa av området.»

Slik Statsforvaltaren ser det, vil ein dispensasjon sette til side omsyna bak byggjeforbodet. Ei flytebrygge vil sjølv med skilting som ope for ålmenta, vere ein privat konstruksjon i tilknytning til eksisterande kai og naust. Bryggja vil difor i nokon grad auke graden av privatisering av området og svekkje naturlandskapskvalitetane på staden. Ein dispensasjon vil vidare i første rekkje gje fordelar for eigar, og i mindre grad meir objektive fordelar når det gjeld areal- og ressursdisponering i området. Me legg til grunn at eksisterande kai langt på veg varetek eigedomens behov for tilgang til sjø, og fordelane ved å etablere ei slik flytebrygge som det er søkt om, er då noko avgrensa. Slik me ser det er fordelane ved å dispensere frå byggjeforbodet i strandsona ikkje klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Statsforvaltaren finn difor å måtte gjere om kommunen sitt vedtak, slik at søknaden blir avslått.

Då det ikkje er søkt om dispensasjon frå arealføremåla i kommuneplanen, har Statsforvaltaren ikkje vurdert om det er grunnlag for å dispensere får desse delane av kommuneplanen.

Klaga blir etter dette teke til følgje.

Vedtak:

Statsforvaltaren gjer om kommunen sitt vedtak av 02.06.2022 til avslag. Det blir ikkje gjeve dispensasjon til utlegging av flytebrygge slik det er søkt om.

Klaga blir teke til følgje.

Vedtaket kan ikkje bli klaga på til overordna forvaltingsorgan, jf. fvl. § 28.

Erik Thomsen (e.f.)
seniorrådgiver

Knut Ragnar Slettebø
juridisk rådgiver



Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Per Strømstad
STATSFORVALTAREN I VESTLAND

Eidsvågveien 86
Njøsavegen 2

5101
6863

EIDSVÅGNESET
LEIKANGER